

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2019-06-10
Dnr E2018-01763

Solna stad
Miljö- och byggnadsförvaltningen
171 86 Solna

Ärendebeteckning: BND 2017:506

Granskningsyttrande över detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. i stadsdelen Solna Strand, Solna

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. i stadsdelen Solna Strand och har följande att anföra. Bägge kontoren svarar här direkt till Solna stad genom detta gemensamma kontorsyttrande.

Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av Solnaverket och skapa förutsättningar för en modern och långsiktigt hållbar värme- och kylproduktion. Bakgrunden är att möta den växande regionens behov och klara bortfall av värmepumpskapacitet, då Bromma Reningsverk, som idag utgör huvudkälla till Solnaverket, stängs ned.

Detaljplaneförslaget reserverar ytor för datacenters vilka alstrar värme och energi och möjliggör även framtida bränsleleveranser via vattenvägen genom att en hamnanläggning reserveras vid Bällstavikens strand. Förutsättningar för en ny sopsugsanläggning skapas under Huvudstaledens bro intill Solnaverkets befintliga kylanläggning.

Genom att behandla detaljplanen parallellt med detaljplanen för bostäder inom Huvudsta 3:1 vill Solna stad säkra en utveckling där de båda detaljplanernas behov och konsekvenser avvägs samtidigt. Den föreslagna utbyggnaden förutsätter även att ett nytt miljötillstånd tas fram och erhålls för befintlig och

kommande verksamhet. Ansökningsprocessen för detta kommer att löpa parallellt med planprocessen.

Detaljplanens genomförande har bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen. En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats till planen. Det är huvudsakligen natur- och rekreationsvärden, strandskydd, olycksrisker, och mark- och vattenfrågor som analyserats. Det tillsammans med en särskild samlokaliseringsstudie som berör utsläpp till luft, synlig rökgaspolymer och lukt samt industribuller. Strandskyddet återinträder och upphävs i samband med planändringen.

Kontoren har tidigare inkommit med ett gemensamt kontorsyttrande i samband med det tidigare samrådsförslaget för detaljplaneområdet, daterat 2018-04-27.

Stadsbyggnadskontorets och Exploateringskontorets synpunkter

Omgivande bebyggelse

Området Solna Strand, tidigare kallad Vretens industriområde, har successivt omvandlats till att idag huvudsakligen omfatta större kontorsfastigheter. På södra sidan om Huvudsta bro i Solna planläggs för ett nytt bostadsområde. I Solna Strand finns även en tunnelbanestation på ca 600 m avstånd från Bällstavikens västra strand.

Området på Stockholms sida om Bällstaviken finns utpekade både i Stockholms nuvarande och tidigare översiktsplan som ett stadsutvecklingsområde med mycket stora utvecklingsmöjligheter. Det finns ett godkänt start-PM för att omvandla området till ett blandstadsområde med ca 1 200 nya bostäder, ett flertal nya förskolor samt en strandpark med sammanhängande strandpromenad längs Bällstavikens västra strand, en ny grundskola, ett nytt idrotts- och kulturcentrum samt nya verksamheter, nedan kallat Bällsta hamn.

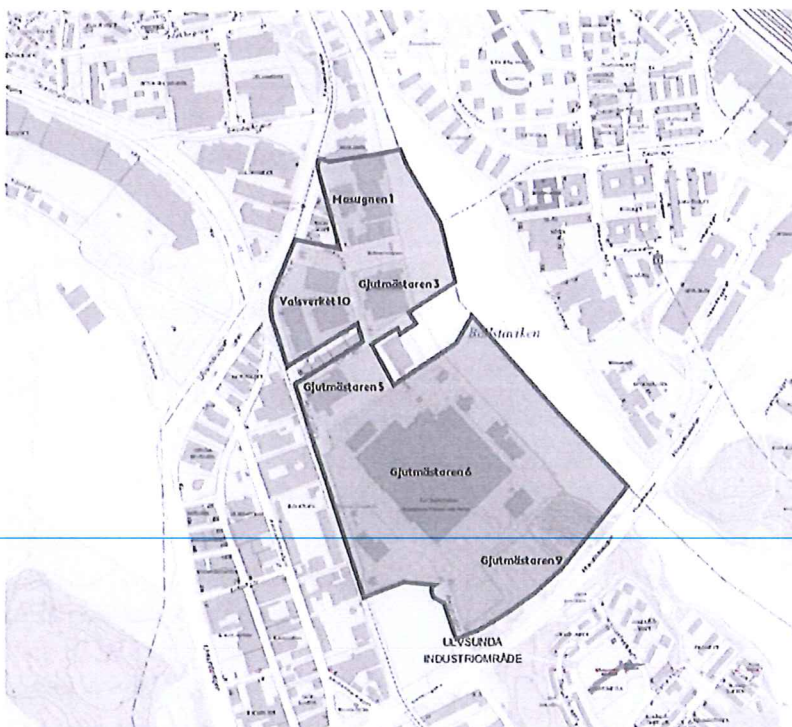
Planområdet har efter start-PM delats upp i två delområden som kommer genomföras i två etapper i två olika detaljplaner, en detaljplan för de norra delarna och en detaljplan för de södra delarna. Den första etappen/södra detaljplaneområdet omfattar ca 450 nya bostäder, ett nytt idrotts- och kulturcenter samt flera nya

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 37
Växel 08-508 276 00
edwin.bjorkefall@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

hotell- samt kontorskvarter inom fastigheterna Gjutmästaren 6 & 9 och planeras gå ut på samråd Q3 2019.

Stockholms stad har tidigare skickat områdets övergripande start-PM (som alltså numera omfattar två detaljplaneområden) och förutsätter att såväl Stockholms stads översiktsplan som utgångspunkterna i detta pågående planarbete tas i beaktande vid planeringen i Solna stad, men kan inte se om/hur detta har gjorts.



Planområdets ungefärliga omfattning enligt start-PM markerat med röd linje. Efter start-PM har planområdet delats upp i två delområden. Det orangefärgade området i söder utgör områdets första detaljplaneetapp, medan det blåfärgade området i norr utgör den andra detaljplaneetappen. I den norra delen har även Gjutmästaren 5 tillkommit i detaljplanearbetet.

Det är för Stockholms stad i synnerhet oroväckande att det i granskningshandlingarna inte verkar ha gjorts någon påverkansbedömning för den planerade bostadsbebyggelsen på motsatt sida Bällstaviken. Det bör säkerställas att detaljplanens genomförande inte innebär sådan omgivningspåverkan att bostadsbebyggelse närmast vattnet inom fastigheten Gjutmästaren 6 omöjliggörs.

Stadsbild

Ur stadsbildssynvinkel kommer förslaget att innebära fler nya byggnadsvolymer, en ny skorsten och en eldningspanna. De nya byggnaderna kommer att byggas främst mot Bällstaviken i väster

och Hemvärnsgatan i öster. Den befintliga pannhusbyggnaden byggs om och ett centralt nytt pannhus med utrymme för bioeldad panna byggs, vilken blir den största nya volymen inom området. I förlängningen av pannhuset söderut byggs en påbyggnad i tre våningar för kontor och datacenter.

En ny skorsten på 59,5 m RH 2000 kommer att byggas. På krönet av värmeackumulator-byggnaden uppförs en glasad konferens- och utbildningslokal. Mot Hemvärnsgatan byggs två nya siloers för biobränsle. En skärm med ljussättning byggs mot parkstråket. En helt ny förrådsbyggnad planeras i anslutning till befintliga rökgasfilter i områdets västra del. Befintlig hamnanläggning kommer att byggas ut för mottagning av biobränsle. Den befintliga sopsugsanläggningen i området behöver likaså ersättas med en ny och flyttas.

Befintlig bebyggelse samspelar idag väl med bebyggelsen vid Gjutmästaren 6 (f.d. Pripps). Ny bebyggelse planeras ansluta till befintliga byggnaders gestaltning med fasader av glas, tegel, metall, betong och zink.

Förslaget bedöms inte påverka stadsbilden negativt men kontoren konstaterar fortsatt att det är fler och mer slutna volymer som kommer att tillkomma i området. Med utgångspunkt i den befintliga och omgivande bebyggelsens storskaliga byggnader och funktioner samt i att befintlig och planerad bebyggelse ligger ca 180-200 meter från varandra, konstaterar kontoren fortsatt att den planerade volymökningen och ändring av stadsbilden fungerar runt Bällstaviken.

Buller

Ulvsunda industriområde är generellt utsatt för buller från både flygplatsen i form av mark- och flygbuller samt buller från omkringliggande trafikleder, bl.a. Norrbyvägen/Huvudstaleden. Även Tvärbanan medför visst buller. För detaljplaneprojektet Bällsta Hamn och stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde innebär detta att allt buller kommer från samma sida väster om planprojektet och att bostädernas tysta sida vetter mot Bällstaviken. Att tillföra ytterligare industribuller från östra sidan av Bällstaviken kan därför hota hela den planerade stadsomvandlingen i området.

Föreslagen detaljplan innebär en större bullerpåverkan på Stockholm stads planerade bostäder och verksamheter, både pga.

den aktuella verksamheten och transporterna till/från denna. Detaljplanen för kv. Krukmakaren i Solna måste utformas så att den inte försvårar den pågående eller planerade stadsutvecklingen i Stockholms stad på västra sidan av Bällstaviken.

I planförslagets bullerutredning framgår det tydligt att bullernivåerna inom delar av planområdet för Gjutmästaren 6 & 9, inom vilka bostäder och rekreationsytor planeras, nattetid beräknas överskrida de av Naturvårdsverket rekommenderade riktlinjerna 45 dB(A) invid bostadsbebyggelse. Det behöver i planförslaget och den tillhörande MKB:n tydligare framgå hur de planerade bostäderna inom Gjutmästaren 6 påverkas av planförslaget och vilka åtgärder som kommer avkrävas Solnaverket för att minimera bullernivåerna, ex. bullerskydd vid källan.

Båttransporter

Stockholms stad motsatte sig starkt till att marken vid kajen på västra sidan om Bällstaviken, s.k. Carlsbergskajen, i samrådsförslaget till detaljplanen, föreslogs tas i anspråk för lossning av träpellettstransporter i ett av alternativen. Stockholms stad kan konstatera att denna synpunkt tagits i beaktande och att detta förslag har förkastats i granskningshandlingarna till detaljplanen.

Fastigheten Gjutmästaren 6 ingår i Stockholms stadsutvecklingsområde vid Bällsta Hamn och marken är väsentlig för utveckling av den planerade sammanhängande strandpromenaden med höga rekreativa och sociala värden. Stockholms stad vill också flagga för eventuella risker från förorenade bottensediment i Bällstaviken i samband med föreslagen nybyggnad av en kulvert för bränsletransporter.

Riskfrågor

Norrbyvägen/Huvudstaleden är markerad som sekundärled för farligt gods. Planförslaget kommer troligtvis innebära en ökad användning av denna led. Transportvägarna till/från Solnaverket är därför viktiga att kartlägga, liksom sopsugens transporter och därmed anknutna risker.

Den föreslagna planändringen kan även innebära nya risker pga. tillkommande transporter på vatten. Stockholms stad avser utveckla området kring vattenrummet för rekreation och

möjliggöra pendelbåtstrafik, varför en godsled på vatten med eventuellt farligt gods bedöms olämpligt.

Solnaverkets funktion bedöms även i sig medföra en viss risk, även om det ligger en bit ifrån Stockholms sida av Bällstaviken, bl.a. då det i planområdet hanteras både eldningsolja, gasol och ammoniak samt pellets (brandfarligt bränsle). Stockholms stad anser att även planområdet för den planerade bebyggelsen vid Bällsta Hamn ska ingå i den framtagna riskanalysen.

Eftersom strandparken på västra sidan om Bällstaviken både innehåller bostäder, en strandpromenad och rekreativa ytor förutsätter Stockholms stad att dessa funktioner inte hotas. Det är därför viktigt att samtliga risker för omgivande bebyggelse, även på den västra sidan av Bällstaviken, analyseras och utvärderas samt tas i beaktande i riskutredningen för planförslaget, vilket påpekades redan i samband med samrådsförslaget för kv. Krukmakaren.

I den för granskningshandlingarna bilagda riskanalysen kan konstateras att det pågående planarbetet på stockholmssidan av Bällstaviken har beaktats, men uppenbarligen bara det norra delområdet, vilket tydligt framgår av avsnitt 2.1.1 och figur 2.2. i riskanalysen. Det södra detaljplaneområdet för fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9, som berörs mest av Solnaverkets utbyggnad, är varken redovisat eller beaktad i riskanalysen, vilket bl.a. framgår av att riskanalysen beskriver avståndet mellan planområdet på Stockholms sida av Bällstaviken och Solnaverket till minst 370 meter.

Avståndet mellan planområdet för Gjutmästaren 6 och 9 till Solnaverket är i själva verket mellan ca 60- 200 meter, inom vilka delar det dessutom planeras för bostäder samt viktiga rekreationsområden för allmänheten. Riskbedömningen för detaljplanen för kv. Krukmakaren bör alltså förtydligas och kompletteras med en påverkansbedömning för den planerade bebyggelsen inom fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9.

Luft, rökgasplym och lukt

Planförslaget innebär en viss ökad risk för rökgasplymer och lukt mm. Denna påverkan på omgivande bebyggelse, även på den västra sidan av Bällstaviken, behöver analyseras och utvärderas samt tas i beaktande. Stockholms stad kan inte se att detta har gjorts i den för granskningshandlingarna framtagna MKB:n.

Sammanfattning

Stockholms stad förhåller sig generellt positiv till att Solnaverket utvecklas för mer hållbara biobränslen.

Med utgångspunkt i den planerade stadsutvecklingen i området vid Bällsta hamn anser dock Stockholm stad att följande frågor inte har beaktats fullt ut i granskningsförslaget och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för ny detaljplan för kv.

Krukmakaren: stadsbild, förutsättningar för allmänhetens vistelse inom den planerade strandparken på västra sidan om

Bällstaviken, bullerpåverkan, risker i samband med transporter på mark och vatten samt risker för luft, rökgaspolymer och lukt.

Stockholms stad arbetar sedan lång tid med omvandlingen av stadsdelarna Mariehäll och Ulvsunda industriområde till en ny stadsdel med bl.a. bostäder, skolor och parker enligt tidigare och gällande översiktsplaner. Stora investeringar har under lång tid gjorts i området med bl.a. utbyggnad av tvärbanan i samverkan med Landstinget och övriga kommuner. Genomförandet har i delar fördröjts pga. bullerfrågor kring Bromma flygplats, men efter att riksintressepreciseringar gjorts pågår nu planläggning för kommande etapper.

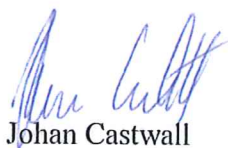
Det är därför mycket väsentligt för den fortsatta stadsutvecklingen i området att detaljplanen för kv. Krukmakaren utformas så att den säkerställer att genomförandet av Stockholms stads översiktsplan och att detaljplanerna för Bällsta hamn och Gjutmästaren 6 & 9 inte försvåras eller förhindras. Mot denna bakgrund ställer sig Stockholms stad i synnerhet frågande till hur planområdet för fastigheterna Gjutmästaren 6 & 9 har beaktats i planförslaget för kv. Krukmakaren, då det ej tydligt framgår i vare sig granskningshandlingarna eller de bilagda utredningarna att det pågår ett detaljplanearbete i detta område.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 37
Växel 08-508 276 00
edwin.bjorkefall@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se



Torkel Kjellman
t.f. förvaltningschef
Stadsbyggnadskontoret



Johan Castwall
Förvaltningschef
Exploateringskontoret